Закон г. Москвы от 8 июня 2011 г. N 27 "О внесении изменений в Закон города Москвы от 25 июня 2008 года N 28 "Градостроительный кодекс города Москвы"

1. Подпункт "д" пункта 4 части 3 статьи 35, статью 37, части 5, 7 и 8 статьи 38 признать утратившими силу.

2. В статье 43:

1) дополнить частями 2.1 - 2.3 следующего содержания:

"2.1. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) земельным участкам.

2.2. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется в составе проектов межевания территории или в виде отдельного документа.

2.3. В целях разработки градостроительного плана земельного участка объекта капитального строительства регионального значения или земельного участка из состава городских земель, планируемого для предоставления физическим и юридическим лицам в целях строительства по решению органа, уполномоченного в области градостроительного проектирования и архитектуры, может осуществляться подготовка материалов по обоснованию размещения на таком земельном участке объектов капитального строительства (далее - градостроительное обоснование).";

2) части 3-7 признать утратившими силу;

3) часть 8 изложить в следующей редакции:

"8. Градостроительные планы земельных участков утверждаются Правительством Москвы или органом, уполномоченным в области градостроительного проектирования и архитектуры в случае наделения его соответствующими полномочиями.".

3. Статью 44 изложить в следующей редакции:

"Статья 44. Особенности разработки градостроительных планов земельных участков, предназначенных для размещения и строительства, реконструкции объектов капитального строительства на не подлежащих реорганизации жилых территориях

1. Не подлежащими реорганизации жилыми территориями являются застроенные территории кварталов и функционально-планировочных образований (жилых групп, жилых микрорайонов) жилого назначения за

исключением указанных территорий, подлежащих в соответствии с Генеральным планом города Москвы реорганизации, в том числе путем сноса в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации многоквартирных жилых домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу, а также многоквартирных жилых домов, подлежащих сносу, реконструкции на основании адресных городских программ.

2. В целях защиты на не подлежащих реорганизации жилых территориях права жителей на благоприятную среду жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков, объектов капитального строительства, жилых и нежилых помещений строительство на указанных территориях новых объектов капитального строительства, а также реконструкция существующих объектов капитального строительства могут быть разрешены в следующих случаях:

1) в целях строительства, реконструкции на основании городских программ отдельных объектов социальной, транспортной, инженерной инфраструктур районного значения, обеспеченность которыми населения на не подлежащей реорганизации жилой территории не соответствует региональным нормативам;

2) в целях строительства, реконструкции на основании городских программ отдельных жилых домов, предназначенных для граждан, нуждающихся в социальной защите в жилищной сфере, если такое строительство, реконструкция не противоречит техническим регламентам, санитарным нормам, нормативам в части обеспеченности населения и (или) доступности для населения объектов социальной, транспортной, инженерной инфраструктур и территорий общего пользования, а также если при таком строительстве, реконструкции соблюдаются нормативные показатели обеспеченности существующих объектов капитального строительства участками территории;

3) по инициативе физического или юридического лица - правообладателя земельного участка, при условии, что планируемое указанным лицом строительство, реконструкция объекта капитального строительства:

а) обеспечивает соблюдение требований, установленных для строительства, реконструкции объектов капитального строительства на основании городских программ и указанных в пункте 2 настоящей части;

б) не требует прокладки к земельному участку инженерных коммуникаций, устройства проездов, подъездов к земельному участку, не нарушает сложившейся системы благоустройства и озеленения территории, в том числе в период подготовки территории к строительству, реконструкции и осуществления строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

3. Проекты межевания не подлежащих реорганизации жилых территорий, разработанные в составе или в соответствии с такими проектами межевания территории проекты градостроительных планов земельных участков и материалы по их обоснованию, а также проекты градостроительных планов земельных участков, разработанные в виде отдельного документа по заявлению правообладателей земельных участков, рассматриваются

соответствующей окружной комиссией, представляются в установленном статьями 68 и 69 настоящего Кодекса порядке на публичные слушания и на рассмотрение муниципальных собраний соответствующих муниципальных образований.

4. Публичные слушания по проекту межевания не подлежащей реорганизации жилой территории, проекту разработанного в виде отдельного документа градостроительного плана земельного участка, предназначенного для строительства, реконструкции объекта капитального строительства на не подлежащей реорганизации жилой территории, проводятся в обязательном порядке в соответствии с настоящим Кодексом. Муниципальное Собрание соответствующего муниципального образования направляет свои предложения к указанным проектам в соответствии с частью 2 статьи 69 настоящего Кодекса.

5. По результатам публичных слушаний и предложений муниципального Собрания муниципального образования окружная комиссия принимает решение о представлении проекта межевания территории, градостроительного плана земельного участка на утверждение или о внесении изменений в указанные проекты.

6. Градостроительные планы земельных участков на не подлежащих реорганизации жилых территориях утверждаются Правительством Москвы или органом, уполномоченным в области градостроительного проектирования и архитектуры, в порядке, установленном Правительством Москвы. Проекты указанных градостроительных планов земельных участков предоставляются на утверждение с обязательным приложением следующих материалов:

1) решение окружной комиссии о представлении градостроительного плана земельного участка на утверждение;

2) материалы, указанные в части 2.3 статьи 43 настоящего Кодекса;

3) протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний;

4) предложения муниципального Собрания соответствующего муниципального образования.".

4. Часть 3 статьи 56 признать утратившей силу.

5. В части 4 статьи 63 слова ", градостроительные планы расположенных на этих территориях земельных участков" исключить.

6. Пункт 7 части 1 статьи 67 признать утратившим силу.

7. Часть 5 статьи 78 изложить в следующей редакции:

"5. До вступления в силу правил землепользования и застройки подлежащие внесению в градостроительные планы земельных участков сведения о разрешенном использовании земельных участков, о требованиях к назначению, параметрам и размещению на земельных участках объектов капитального строительства определяются в соответствии с Генеральным планом города Москвы, территориальными и отраслевыми схемами, проектами планировки территории, проектами межевания территории, правовыми актами

Правительства Москвы об утверждении режимов использования земель и градостроительных регламентов на территориях зон охраны объектов культурного наследия, историко-культурным опорным планом и иной действующей документацией, содержащей сведения о разрешенном использовании земельного участка и объекта капитального строительства, а также с учетом результатов публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки, одобренных Правительством Москвы."

Мэр Москвы	С.С. Собянин

Москва,

Московская городская Дума

8 июня 2011 года

N 27